



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis
Ibiporá - Paraná



Marixa Peterlini - Oficial

Waldemar Pires - Oficial Maior

Ficha N.º 01

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 32

MATRÍCULA N.º 13.791

29/Março/2.007

IMÓVEL:-Uma área de terras medindo 20.000,00 metros quadrados, ou sejam, 2,0000 hectares, constituída pelo lote nº 1-N (um -N), da subdivisão anterior do Lote nº 01 (um), que por sua vez é remanescente de área maior de 89,70 hectares, que foi constituída pela unificação dos lotes nºs. 124, 125, 04 e 05 e áreas anexas situada na Faixa Marginal do Rio Tibagi- Passo Fundo neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: Partindo de um marco cravado na cota 338 da Duque Energy International Brasil (Cesp- Represa Capivara), segue confrontando com o lote 1-M, da mesma subdivisão, numa distância de 471,85 m e rumo SW 83° 25'32" NE, até outro marco; segue confrontando com o lote 1-A da mesma subdivisão, numa distância de 42,32m e rumo NW 9° 53'42" SE até outro marco; segue confrontando com o lote 1-0 da mesma subdivisão, numa distância de 474,83m e rumo SW 83° 25'32"NE até outro marco cravado na cota 338 da Duke Energy International Brasil (Cesp - Represa Capivara), onde segue pela mesma cota chegando assim ao ponto de partida. Memorial descritivo assinado em 17/10/2.006, pelo técnico em agrimensura, Fernando Eder de Assis, CREA 1.985-TD. Cadastrada no INCRA sob nº 9500762824642, referente a uma área maior.....

BENFEITORIAS: Não há.....

PROPRIETÁRIOS:- 1) **JOÃO ROBERTO NALDI**, brasileiro, viúvo, agricultor, portador da Céd. de Id. RG. 1.476.010-PR, e CIC. nº 238.575.449-53 (porcentagem de 40,85% do imóvel); 2) **CARLOS ROBERTO NALDI**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Céd de Id. RG. 7.870.339-3-PR, e CIC. nº 042.096.419-36 (porcentagem de 29,575% do imóvel); e 3) **MILENA NALDI**, brasileira, solteira, portadora da Céd. de Id. RG. 9.275.373-5-PR, e CIC. nº 052.270.819-64 (porcentagem de 29,575% do imóvel), residentes e domiciliados na Rua Noel Rosa nº 105, Jardim Bancários, em Sertanópolis-Pt.....

REGISTRO ANTERIOR: nº 02 da matrícula nº 13.497, e posterior matrícula nº 13.499, ambas do Livro 2-R2, em 20/07/2.007, deste Ofício, nesta cidade, em maior porção.....

AV.01 - Mat. 13.791 - Prot.47.611 - 29 de Março de 2.007 - **AVERBACÃO DO ÔNUS ANTERIOR:** Conforme artigo nº 230 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, com as alterações determinadas pelas Leis nºs.6.140/74 e 6.216/75, Reg. Públicos e ainda do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, Norma 4, Seção 4, Capítulo 16, fica

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PUNT-9UBDY-AKRF3-YH4RE>

CNM 083550.2.0013791-11

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JDRA QDNV6 2EH7Y XCYKD

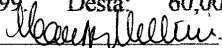





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PUNT-9UBDY-AKRF3-YH4RE>

CONTINUAÇÃO

averbada a existência do ônus anterior, que grava o imóvel objeto desta matrícula, a saber: **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 96/70298-2**, atualmente de 1º grau, face aos cancelamentos das cédulas rurais pignoratícias e hipotecárias de 1º e 2º graus, registradas sob nºs 03 e 05 da matrícula originária nº 11.055 do Livro 2-F2, deste Ofício e posterior aditivo de re-ratificação averbado sob nº 02 da matrícula nº 12.076 do Livro 2-K2, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, registrada anteriormente sob nº 09 e aditivos averbados sob nºs. 11 e 12, da Matrícula nº 1.598 do Livro 2-G do Registro de Imóveis de Congonhinhas-PR, sendo o último valor de R\$ 152.867,92, pagos em 24 prestações, com vencimento final para 31/10/2.025, a favor da **UNIÃO**, representada pelo Banco do Brasil S/A, Agência de Santa Cecília do Pavão-Pr, reportado na Av.01 da matrícula nº 13.499 do Livro 2-S2, em 20/07/2.006, deste Ofício. Isento do Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 60,00 VRC ou R\$ 6,30. Dou fé. Oficial do Registro: 

MARIZA PETERLINI

AV. 02 – Mat. 13.791 – Prot.-47.616 – 29/Março/2.007 – **TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG nº 1.070.062-2**: Conforme o contido no termo acima, firmado em Londrina-Pr, em 02 de Janeiro de 2.007, expedido pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP, devidamente assinado pelo Chefe Regional de Londrina-Pr, Carlos Alberto Hirata, portador da Céd. de Ident. RG.6.539.010-8-PR, e CIC. nº 451.086.689-53, com sua firma reconhecida, e pelos proprietários, já qualificados nesta matrícula. Os proprietários gravam restrição de Reserva Legal, sobre uma área de 0,4000 hectares, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel objeto desta matrícula dos quais 0,4 hectare, estão localizados no imóvel objeto da matrícula nº 2.200, livro 02 de São Jerônimo da Serra-Pr, Sisleg nº 10032151, conforme averbação da Cessão realizada em 20/07/2.006 no imóvel sisleg nº 10586112. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. Os proprietários e o responsável técnico declaram ser verdadeiras as informações referente ao uso e ocupação da terra constantes no processo protocolado no Instituto Ambiental do Paraná. Os proprietários firmam o presente termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firma e valioso. Foram apresentados nesta data os documentos do imóvel descrito nesta matrícula: a) Certidão de Anuência Prévia nº 9.340 expedida em data de 09/01/2.007, pelo I.A.P. de Londrina-Pr; b) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, do imóvel ali cadastrado sob nº 0.393.273-7, com a área total de 109,2 hec, denominada Fazenda San Fernando, expedida em 09/03/2.007, válida até 10/09/2.007, referente à área maior; c) CCIR do INCRA, exercícios 2.003/2.004/2.005, nº 9500762824642, Área total: 89,7000 hectares; Mód. Fiscal: 12,0 hec., Nº de Mód. Fiscais: 7,4750; Mód. Rural: 16,9565; Nº de Mód. Rurais: 5,29; Fr.M.Parc.: 2,000 hec.; d) ART do CREA nº 2006140190-7, paga em 24/10/2.006. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 63/2.007. Isenta do Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 630,00 -VRC ou R\$ 66,15. Dou fé. Oficial do Registro: 

MARIZA PETERLINI

CNM 083550.2.0013791-11

JUR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Serviço Registral de Imóveis



Ibiporã - Paraná

Marina Peterlini - Oficial

Waldemar Pires - Oficial Maior

Ficha N.º 02

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 S-2

CNM 083550.2.0013791-11

MATRÍCULA N.º 13.791 – continuação -

AV. 03. Mat. 13.791. Prot.- 54.872 – 23 de Novembro de 2.010. Data da Averbação: 23/Novembro/2.010. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme Ofício nº 905/2010-J de 17 de Novembro de 2.010, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, dr. Elsie Crozera, e na forma do Art. 247 da Lei nº 6.015/73, de 31/12/1.973, com as alterações determinadas pelas Leis nºs. 6.140/74 de 28/11/74 e nº 6.216/75 de 30/06/1.975, fica averbada a indisponibilidade de bens, do imóvel objeto desta matrícula, solicitada na Ação Civil Pública, nos autos nº 4441-78.2010.8.16.0090, em que o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ**, move a **JOÃO ROBERTO NALDI**, CIC. nº 238.575.449-53; **CARLOS ROBERTO NALDI**, CIC. nº 042.096.419-36 e **MILENA NALDI**, CIC. nº 052.270.819-64, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), incluindo outros imóveis de propriedade dos mesmos. Isenta de recolhimento do Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: nihil. Dou fé. Oficial do Registro:-

Mariza Peterlini
Mariza Peterlini

LIQUIDADO

AV.04. Mat. 13.791. Prot. 55.380 – 09 de Fevereiro de 2.011. Data da Averbação: 09/Fevereiro/2.011. **REVOGAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Conforme Ofício nº 57/2.011-J de 07 de Fevereiro de 2.011, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca, Dr. Elsie Crozera, no qual foi determinada a revogação da indisponibilidade de bens, nominada no Ofício nº 905/2010-J desse Douto Juízo, em data de 17/11/2.010, oriunda dos autos de Ação Civil Pública nº 4441-78.2010.8.16.0090, averbada sob nº 03 desta matrícula de propriedade de **JOÃO ROBERTO NALDI, CARLOS ROBERTO NALDI e MILENA NALDI**. Isenta de recolhimento Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: nihil. Oficial do Registro:-

Mariza Peterlini
Mariza Peterlini

AV. 05. Mat. 13.791. Prot. 58.053 de 19 de Abril de 2.012. Data da Averbação: 19/Abril/2.012. **CANCELAMENTO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº96/70298-2:** Conforme instrumento particular assinado em Sertanópolis-Pr, em 13/11/2.008, pelo sr. Osnir Brambila, gerente de agência, com firma reconhecida, o qual fica arquivado neste Ofício, o credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Sertanópolis-Pr, autorizou o cancelamento da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, reportada na averbação nº 01 da matrícula nº 13.497 do Livro 2-R-2, deste Ofício e posteriormente reportada na Av. 01 desta matrícula, em data de 29/03/2.007. Isenta do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PUNT-9UBDY-AKRF3-YH4RE>

JUR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JDRA QDNV6 2EHY XCYKD

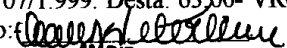




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PUNT-9UBDY-AKRF3-YH4RE>

CONTINUAÇÃO

Funrejus conforme Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1.999. Desta: 63,00- VRC ou R\$8,88 + R\$2,69 Selo Funarpen. Dou fé. Oficial do Registro: 
MARIZA PETERLINI

R. 06. Mat. 13.791. Prot. 61.486 de 29/07/2013. Data do Registro: 13/08/2013. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTES VENDEDORES:** 1) **JOÃO ROBERTO NALDI**, residente e domiciliado na rua Ilha do Governador, Chácara 15, Recanto do Engenho, neste município, 2) **CARLOS ROBERTO NALDI**, residente e domiciliado na rua Ilha do Governador, Chácara 15, Recanto do Engenho, neste município e 3) **MILENA NALDI**, estudante, residente e domiciliada na rua Ilha do Governador, Chácara 15, Recanto do Engenho, neste município; no ato representados por seu procurador **JOÃO ROBERTO NALDI**, já qualificado, nos termos da procuração lavrada às fls. 058, do livro 52-P, do Serviço Notarial de Jataizinho-PR, em 28/05/2.009; todos já qualificados nesta matrícula. **OUTORGADA COMPRADORA:** **ANA LETICIA NALDI**, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 10.356.706-8-PR e C.I.C. nº 052.270.999-01, residente e domiciliada na rua Ilha do Governador, Chácara 15, Recanto do Engenho, neste município. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. Escritura pública lavrada às fls. 020 a 023 do livro nº 125-N, do Serviço Notarial do Distrito Judiciário de Jataizinho-PR, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, em 09 de Julho de 2.013. **VALOR:** R\$ 49.997,50 (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos). **OBS:** Guia de Recolhimento do ITBI DAM nº 3398120, expedida pela Prefeitura do Município de Ibiporã-Pr, em 25/06/2.013, pagou R\$999,94 à Caixa Econômica Federal, Lot.: 14.08183-6, Term.: 021234 em 19/07/2.013, sobre o valor de R\$49.997,20. **Certidões:** Positiva de ônus reais e ações reais pessoais ou reipersecutórias deste Ofício expedidas em data de 25/06/2.013; Distribuidor e Depositário Público deste Foro Regional Positiva de Ações de 17/06/2.013 e 21/06/2.013 e Negativas de Penhora, de 18/06/2.013 e 25/06/2.013; Negativas de Débitos Trabalhistas nºs 32265142/2013, 32265193/2013 e 32265274/2013, expedidas pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho em 03/07/2.013, válidas até 29/12/2.013; Certidões Regionais para Fins Gerais Cível e Criminal, expedidas pela Justiça Federal da 4ª Região, em 03/07/2.013; Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 10609559-80 e 10609554-93, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado em 03/07/2.013, válidas até 31/10/2.013; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do INCRA nº 09658686090, Emissão 2006/2007/2008/2009, Código do Imóvel 950.130.357.391,9, área total: 2,0000 hectares; mód. fiscal: 12,0000 ha., nº mód. fiscais: 0,1666, mód. rural: 0,0000 ha., nº de mód. rurais: 0,00, fr. mín. parc.: 2,0000 ha., com a denominação de Chácara Naldi; Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03/07/2.013, válida até 30/12/2.013, NIRF nº 0.393.273-7, referente a área total de 36,0 hectares; Negativas de Débitos Ambientais nºs 947658, 947659 e 947660, expedidas pelo Instituto Ambiental do Paraná, em 03/07/2.013, válidas até 28/07/2.013. Que os outorgantes vendedores não estão sujeitos às exigências da previdência social, por não serem vinculados à mesma. Sobre o imóvel recai o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SISLEG nº 1.070.062-2, averbado sob nº 02, desta matrícula.

CNM 083550.2.0013791-11

JUNO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



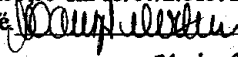


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PUNT-9UBDY-AKRF3-YH4RE>

ESTADO DO PARANÁ
Serviço Registral de Imóveis
FORO REGIONAL DE IBIPORÁ
Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula 13.791	Livro 2-S-2	REGISTRO GERAL	Ficha 3
----------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------

em 29/03/2.007. Que a ora compradora tomou conhecimento do Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal, SISLEG nº 1.070.061-2, sobre uma área de 0,4000 hectare, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel objeto desta matrícula dos quais 0,4 hectare, estão localizados ao imóvel objeto da matrícula nº 2.200, livro 02 de São Jerônimo da Serra-PR, Sisleg nº 10032151, conforme averbação da Cessão realizada em 20/07/2.006 no imóvel Sisleg nº 10586112. Emitida a DOL CONDIÇÕES: As constantes do título. Guia de recolhimento do Funrejus paga no ato notarial, no valor de R\$99,99 em 15/07/2.013. Desta: 4.312,00 VRC ou R\$ 607,99 + R\$ 2,69 de Selo Funarpen. Dou fé.  Oficial do Registro.
Mariza Peterlini

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 13.791, contendo 6 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Emolumentos: R\$43,53, VRC: 157,17, ISS: R\$0,83, FUNREJUS: R\$10,90, FUNDEP: R\$2,23, SELO: 9,50, TOTAL R\$66,99.

Dou fé. Ibiporã/PR, 03 do 09 de 2024



CNM 083550.2.0013791-11



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

